



STADT
EGGENFELDEN

84302 Eggenfelden, 19.06.2026
Postfach 12 61
Tel. Durchwahl: 08721 / 708 - 28
Telefax: 08721 / 708 - 63
E-Mail: tanja.haas@eggenfelden.de
Sachbearbeiter: Frau Haas

Bekanntmachung der erneuten, verkürzten Veröffentlichung im Internet gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Für den Entwurf über die 7. Änderung des Bebauungsplans "Gern-Ebenfeld Erweiterung"

Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 29.07.2025 den Entwurf zur 7. Änderung des Bebauungsplans "Gern-Ebenfeld Erweiterung" gebilligt und die Durchführung der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 16.06.2026 wurden die Stellungnahmen aus der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlussmäßig behandelt. Hieraus sowie aufgrund einer geänderten Plankonzeption haben sich für die Planung im Wesentlichen folgende materiell-rechtliche Änderungen von Festsetzungen gegenüber dem Beschluss vom 29.07.2025 bzw. den bereits veröffentlichten Unterlagen ergeben:

- Festsetzung von Urbanen Gebieten im östlichen Planbereich mit differenziertem Maß der baulichen Nutzung (Plan und Begründung)
 - Neuordnung der überbaubaren Grundstücksflächen im gesamten Geltungsbereich (Plan und Begründung)
 - Ergänzung der Festsetzung einer abweichenden Bauweise (Plan und Begründung)
- Sie lösen die Pflicht erneuter förmlicher Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen aus.

Ebenfalls in der Sitzung vom 16.06.2026 hat der Bau- und Umweltausschuss den geänderten Entwurf zur 7. Änderung des Bebauungsplans "Gern-Ebenfeld Erweiterung" vom 29.07.2025, geändert am 16.06.2026, gebilligt und beschlossen Selbigen gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut zu veröffentlichen und die Stellungnahmen erneut einzuholen. Die Dauer der Veröffentlichungsfrist im Internet und der Frist zur Stellungnahme wird auf 3 Wochen verkürzt (§ 4a Abs. 3 BauGB), sh. unten.

Der Entwurf zur 7. Änderung des Bebauungsplans "Gern-Ebenfeld Erweiterung" für das Gebiet (sh. Geltungsbereich) und die Begründung werden im Internet unter [www.eggenfelden.de / Rathaus & Service](http://www.eggenfelden.de/Rathaus&Service) / Öffentliche Auslegungen (<https://www.eggenfelden.de/rathaus-eggenfelden/oeffentliche-auslegungen>) vom 22.06.2026 bis einschließlich 13.07.2026 veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten:

- öffentliche Auslegung der Unterlagen im Rathaus der Stadt Eggenfelden, Zimmer 28, 84307 Eggenfelden, Rathausplatz 1 während den Öffnungszeiten des Rathauses

Stellungnahmen können in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen abgegeben werden (§ 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist im Westen und Norden durch die Ortsstraße „Grafenweg“ (Fl.Nr. 311/2, 311/3, 314/2, Gemarkung Gern), im Osten durch den beschränkt öffentlichen Weg „Gerner Allee“ (Fl.Nr. 311, Gemarkung Gern), im Süden durch die bestehende Wohnnutzung (Fl.Nr. 304 (Tfl.), Gemarkung Gern) begrenzt und umfasst das Grundstück Fl.Nr. 304 (Tfl.), Gemarkung Gern.

Der Lageplan des Stadtbauamtes vom 16.06.2026 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist Bestandteil des Beschlusses (siehe beigefügten Lageplan).

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an tanja.haas@eggenfelden.de, und bei Bedarf in Textform an die Stadt Eggenfelden, 84307 Eggenfelden, Rathausplatz 1 oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 7. Änderung des

Hausanschrift:
Stadt Eggenfelden
Rathausplatz 1
84307 Eggenfelden

Postanschrift:
Postfach 12 61
84302 Eggenfelden
USt.-ID-Nr.: DE 129 270 470

Telefon (0 87 21) 7 08-0
Telefax (0 87 21) 7 08-10
stadt@eggenfelden.de
www.eggenfelden.de

Bankverbindungen:
Sparkasse Rottal-Inn
VR-Bank Rottal-Inn eG

BIC
BYLADEM1EGF
GENODEF1PFK

IBAN
DE84 7435 1430 0000 0037 15
DE25 7406 1813 0006 4104 99

Bebauungsplans "Gern-Ebenfeld Erweiterung" unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit für die 7. Änderung des Bauungsplans "Gern-Ebenfeld Erweiterung" nicht von Bedeutung ist.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter www.eggenfelden.de / Rathaus & Service / Öffentliche Auslegungen (<https://www.eggenfelden.de/rathaus-eggenfelden/oeffentliche-auslegungen>) eingestellt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 4a Abs. 3, § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2, 3, § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal/>) zugänglich.

Sofern in den textlichen Festsetzungen im Entwurf zur 7. Änderung des Bauungsplans "Gern-Ebenfeld Erweiterung" auf nicht öffentlich zugängliche technische Regelwerke Bezug genommen wird, werden diese bei der Verwaltungsstelle, bei welcher auch der Bauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitverfahren“ das ebenfalls veröffentlicht ist sowie zusätzlich öffentlich ausliegt.

Verfahrensart

Der Bauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt, § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden (§ 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB), § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB.



Martin Biber
1. Bürgermeister

Eggenfelden, 19.06.2026

An die Amtstafel

angeheftet am: 19.06.2026
abgenommen am: 14.07.2026

Anlage zur 7. Änderung des Bebauungsplans „Gern-Ebenfeld Erweiterung“



A	
o	MU
GRZ 0,6	GFZ 1,6
III	SD ≤ 25°
WHz 9,60	WD ≤ 25°
	PD ≤ 15°
	FD

B	
o	MU
GRZ 0,4	GFZ 1,2
II	SD ≤ 25°
WH 7,00	WD ≤ 25°
	PD ≤ 15°
	FD

C	
o	WA
GRZ 0,4	GFZ 1,2
II	SD ≤ 25°
WH 7,00	WD ≤ 25°
	PD ≤ 15°
	FD

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans



Hausanschrift:
Stadt Eggenfelden
Rathausplatz 1
84307 Eggenfelden

Postanschrift:
Postfach 12 61
84302 Eggenfelden
USt.-ID-Nr.: DE 129 270 470

Telefon (0 87 21) 7 08-0
Telefax (0 87 21) 7 08-10
stadt@eggenfelden.de
www.eggenfelden.de

Bankverbindungen:
Sparkasse Rottal-Inn
VR-Bank Rottal-Inn eG

BIC
BYLADEM1EGF
GENODEF1PFK

IBAN
DE84 7435 1430 0000 0037 15
DE25 7406 1813 0006 4104 99